



## 平成29年5月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成28年10月6日

上場会社名 株式会社インテリックス 上場取引所 東  
 コード番号 8940 URL http://www.intellex.co.jp/  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 山本 卓也  
 問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役 (氏名) 鶴田 豊彦 TEL 03-5766-7639  
 四半期報告書提出予定日 平成28年10月13日 配当支払開始予定日 ー  
 四半期決算補足説明資料作成の有無： 有  
 四半期決算説明会開催の有無： 無

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成29年5月期第1四半期の連結業績（平成28年6月1日～平成28年8月31日）

(1) 連結経営成績（累計） (%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年5月期第1四半期	7,995	△10.4	154	△66.9	44	△89.5	21	△92.1
28年5月期第1四半期	8,925	51.2	467	244.8	422	418.8	277	254.2

(注) 包括利益 29年5月期第1四半期 36百万円 (△87.5%) 28年5月期第1四半期 288百万円 (248.0%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
29年5月期第1四半期	2.47	—
28年5月期第1四半期	31.44	—

### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
29年5月期第1四半期	33,740	8,753	25.9
28年5月期	32,032	8,884	27.7

(参考) 自己資本 29年5月期第1四半期 8,730百万円 28年5月期 8,861百万円

### 2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
28年5月期	—	16.00	—	19.00	35.00
29年5月期	—				
29年5月期(予想)		16.00	—	16.00	32.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無： 無

### 3. 平成29年5月期の連結業績予想（平成28年6月1日～平成29年5月31日）

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	20,262	5.0	523	△49.1	276	△70.4	185	△69.9	21.04
通期	45,351	16.4	1,683	△4.3	1,150	△21.8	795	△18.7	90.11

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無： 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 無

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用： 無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	29年5月期1Q	8,825,600株	28年5月期	8,825,600株
② 期末自己株式数	29年5月期1Q	109株	28年5月期	109株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	29年5月期1Q	8,825,491株	28年5月期1Q	8,825,565株

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続が実施中であります。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因によって大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、[添付資料]3ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	3
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	3
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
(4) 追加情報	3
3. 四半期連結財務諸表	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

## (1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間(平成28年6月1日～平成28年8月31日)におけるわが国経済は、雇用環境の改善や各種政策により緩やかに持ち直しているものの、中国・アジア新興国の景気減速に加え、英国のEU離脱問題などの影響で、為替や株価が不安定となっており、景気の先行きについては不透明な状況が続いております。

首都圏の中古マンション市場における成約件数は、公益社団法人東日本不動産流通機構によりますと、当四半期において前年同期から3.7%増となりました。また、平均成約価格は、平成25年1月から今年8月まで44カ月連続で前年同月を上回って推移しました。

当社グループでは、主たる事業であります中古マンション再生流通事業(リノヴェックスマンション事業)において、重点方針である地方主要都市(5拠点)への積極展開が奏功し、同エリアでの販売件数は、当第1四半期において前年同期比で22.1%増加しました。一方で、首都圏エリア(2拠点)では、市場参入者が増加し競合が激しく、また市場価格が高止まりの状況となっており仕入環境が厳しいことから、同エリアでの販売件数は前年同期で19.1%の減少となりました。その結果、全社でのリノヴェックスマンションの販売件数は、前年同期比7.3%減の279件となりました。また、平均販売価格は、前年同期比0.9%増の2,403万円となり、同事業の物件販売による売上高は前年同期比6.5%減となりました。

その他不動産事業において、不動産小口化商品「アセットシェアリング」の引き渡しが無かったことにより、当第1四半期の同事業における物件販売は、前年同期比で39.2%減となりました。

これらにより、連結での売上高は前年同期から10.4%の減収となりました。

利益面におきましては、リノヴェックスマンション及びその他不動産の物件販売の減少により、営業利益が前年同期に比べ66.9%減益となりました。

以上によりまして、当第1四半期連結累計期間における業績は、売上高が79億95百万円(前年同期比10.4%減)となり、営業利益が1億54百万円(同66.9%減)、経常利益44百万円(同89.5%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益21百万円(同92.1%減)となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

(中古マンション再生流通事業 [リノヴェックスマンション事業])

当事業部門において、リノヴェックスマンションの販売件数が279件(前年同期比22件減)、平均販売価格が2,403万円(同0.9%増)となり、物件販売の売上高は67億6百万円(同6.5%減)となりました。また、マンションによる賃貸収入売上は48百万円(同21.2%増)、その他収入売上が41百万円(247.3%増)となりました。

これらの結果、当事業部門における売上高は、67億96百万円(同5.9%減)となり、営業利益は、1億53百万円(同39.4%減)となりました。

(その他不動産事業)

当事業部門において、不動産小口化商品「アセットシェアリング」の引き渡しが、当第1四半期に無かったことにより、当該事業の物件販売の売上高は8億27百万円と前年同期比で39.2%減となりました。また、その他不動産による賃貸収入売上は1億20百万円(同5.2%減)、その他収入売上は、同業他社や個人向けのリノベーション内装工事等により2億51百万円(同17.0%増)となりました。

これらの結果、当事業部門の売上高は11億99百万円(同29.6%減)、営業利益は1億28百万円(同61.0%減)となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

当第1四半期連結会計期間末における財政状態は、資産が337億40百万円(前連結会計年度末比17億7百万円増)、負債が249億86百万円(同18億38百万円増)、純資産は87億53百万円(同1億31百万円減)となりました。

資産の主な増加要因は、現金及び預金が5億60百万円減少した一方で、たな卸資産が19億60百万円、有形固定資産が1億90百万円それぞれ増加したこと等によるものであります。

負債の主な増加要因は、未払法人税等が4億15百万円、長期借入金が5億12百万円減少した一方で、短期借入金が27億57百万円、1年内返済予定の長期借入金が1億28百万円それぞれ増加したこと等によるものであります。

また、純資産の主な減少要因は、親会社株主に帰属する四半期純利益を21百万円計上した一方で、利益剰余金の配当により1億67百万円の減少があったこと等によるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当第1四半期における業績の進捗状況は、計画に対して売上高は若干想定を下回っているものの、利益は想定通りで進捗しております。当社グループは、今期の重点方針に基づき着実に事業を推進しており、平成29年5月期の連結業績予想につきましては、平成28年5月期決算短信の発表時(平成28年7月11日付)に開示しました内容に変更はありません。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動  
該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用  
該当事項はありません。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示  
該当事項はありません。

(4) 追加情報

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当第1四半期連結会計期間から適用しております。

3. 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年5月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年8月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	4,755,427	4,194,506
売掛金	54,240	79,892
販売用不動産	14,097,830	15,590,438
仕掛販売用不動産	5,204,904	5,672,410
前渡金	407,660	506,869
繰延税金資産	128,156	109,120
その他	146,055	220,868
貸倒引当金	△945	△1,158
流動資産合計	24,793,330	26,372,949
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,414,575	2,653,644
土地	3,255,071	3,255,071
建設仮勘定	58,980	6,264
その他(純額)	22,369	26,835
有形固定資産合計	5,750,996	5,941,815
無形固定資産		
借地権	467,663	467,663
その他	6,658	9,046
無形固定資産合計	474,321	476,709
投資その他の資産		
投資有価証券	319,350	219,796
繰延税金資産	20,941	15,213
その他	677,848	717,804
貸倒引当金	△3,831	△3,909
投資その他の資産合計	1,014,308	948,905
固定資産合計	7,239,626	7,367,430
資産合計	32,032,956	33,740,379

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成28年5月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年8月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	493,604	432,241
短期借入金	10,188,631	12,946,034
1年内償還予定の社債	95,000	95,000
1年内返済予定の長期借入金	1,296,851	1,425,132
未払法人税等	428,247	12,616
前受金	199,037	185,405
アフターサービス保証引当金	7,800	7,800
その他	603,191	530,348
流動負債合計	13,312,362	15,634,578
固定負債		
社債	220,000	202,500
長期借入金	9,216,764	8,703,862
その他	398,909	446,055
固定負債合計	9,835,674	9,352,418
負債合計	23,148,036	24,986,996
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,209,368	2,209,368
資本剰余金	2,422,696	2,422,696
利益剰余金	4,290,886	4,145,004
自己株式	△115	△115
株主資本合計	8,922,836	8,776,954
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△58,147	△44,048
繰延ヘッジ損益	△3,088	△2,843
その他の包括利益累計額合計	△61,236	△46,891
新株予約権	23,320	23,320
純資産合計	8,884,919	8,753,382
負債純資産合計	32,032,956	33,740,379

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

(四半期連結損益計算書)

(第1四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成27年6月1日 至平成27年8月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年6月1日 至平成28年8月31日)
売上高	8,925,996	7,995,393
売上原価	7,558,724	6,972,455
売上総利益	1,367,271	1,022,938
販売費及び一般管理費	900,068	868,197
営業利益	467,202	154,740
営業外収益		
受取利息	174	67
受取配当金	2,301	5,518
違約金収入	12,578	1,078
業務受託料	1,550	650
補助金収入	29,440	4,633
その他	3,262	6,594
営業外収益合計	49,306	18,541
営業外費用		
支払利息	81,402	84,804
支払手数料	8,103	10,014
投資有価証券売却損	4,109	30,701
その他	848	3,650
営業外費用合計	94,463	129,171
経常利益	422,045	44,110
税金等調整前四半期純利益	422,045	44,110
法人税、住民税及び事業税	105,340	3,271
法人税等調整額	39,196	19,036
法人税等合計	144,537	22,308
四半期純利益	277,508	21,802
親会社株主に帰属する四半期純利益	277,508	21,802



(四半期連結包括利益計算書)  
(第1四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成27年6月1日 至 平成27年8月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成28年6月1日 至 平成28年8月31日)
四半期純利益	277,508	21,802
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	10,033	14,099
繰延ヘッジ損益	651	245
その他の包括利益合計	10,685	14,344
四半期包括利益	288,193	36,146
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	288,193	36,146
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。